التقرير (١)

(مشروع قانون مقدم من الحكومة)

مشترك (١)

جمهورية مصر العربية

مجلس النواب

الفصل التشريعي الثالث

دور الانعقاد العادي الأول

اللجنة المشتركة

من لجنة الخطة والموازنة

ومكتبى لجنتى الشئون الدستورية والتشريعية ،

والإسكان والمرافق العامة والتعمير

السيد الاستاذ المستشار / هشـــام بـــدوى

رئـيس مجلــس النـــواب

تحية طيبة.. وبعد، فأتشرف بأن أقدم لسيادتكم، مع هذا، تقرير اللجنة المشتركة من لجنة الخطة الموازنة، ومكتبى لجنتى الشئون الدستورية والتشريعية ، والإسكان والمرافق العامة والتعمير ، عن مشروع قانون مقدم من الحكومة بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨، برجاء التفضل بعرضه على المجلس الموقَّر.

وقد اختـارتني اللجنة المشتركة مقررًا أصليًا ، والسيد النائب/ مصطفى سالم، مقررًا احتياطيًا، لها فيه أمام المجلس.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،

٢٥/ ٢ /٢٠٢٦

رئيس اللجنة المشتركة

د./محمد سليمان

تقرير اللجنة المشتركة من لجنة الخطة و الموازنة
ومكتبى لجنتى الشئون الدستورية و التشريعية ، والإسكان و المرافق العامة و التعمير ،
عن مشروع قانون مقدم من الحكومة بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة
على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ .

أحال المجلس بجلسته المعقودة يوم الخميس١٦من أكتوبر سنة ٢٠٢٥، إلى اللجنة المشتركة من لجنة الخطة والموازنة، ومكتبى لجنتى الشئون الدستورية والتشريعية ، والإسكان والمرافق العامة والتعمير ، مشروع قانون مقدماً من الحكومة بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ، وذلك لبحثه ودراسته وإعداد تقرير عنه لعرضه على المجلس الموقر.

كما أحال المجلس مشروع القانون المقدم من الحكومة المشار إليه إلى مجلس الشيوخ لابداء الرأى فيه عملاً بحكم المادة (٢٤٩) من الدستور.

هذا وقد أحال السيد المستشار رئيس مجلس النواب بجلسة المجلس المعقودة يوم الثلاثاء ٣ من فبراير سنة ٢٠٢٦ ، إلى اللجنة المشتركة كتاب(*) السيد المستشار رئيس مجلس الشيوخ بما انتهى إليه رأي مجلس الشيوخ والذي وافق على مشروع القانون المشار إليه بجلسته المعقودة يوم الاثنين ١٩ من يناير٢٠٢٦ وذلك على النحو الوارد بالتقرير المرفق.

وحيث تنص المادة (١٨٠) من قانون اللائحة الداخلية لمجلس النواب على " يخطر رئيس مجلس الوزراء خلال الخمسة عشر يوما التالية لافتتاح دور الانعقاد الأول من كل فصل تشريعى ، بمشروعات القوانين التى لم تفصل فيها الهيئة التشريعية السابقة.

واذا لم تطلب الحكومة من رئيس المجلس استمرار النظر فى المشروعات المذكورة خلال شهرين من تاريخ إخطار رئيس مجلس الوزراء ، اعتبرت غير قائمة .

واذا طلبت الحكومة نظرها ، أحالها المجلس إلى اللجنة المختصة ، وللجنة أن تكتفى فى شأنها بما انتهى اليه رأى اللجنة السابقة ، اذا كانت قد وضعت تقريرا فيها .

ونظراً لانتهاء الفصل التشريعي الثاني ولم يتسن عرض مشروع القانون على الهيئة التشريعية السابقة، وإعمالاً لحكم المادة (١٨٠) من اللائحة الداخلية للمجلس استمرت اللجنة في نظر مشروع القانون المشار إليه.

(*) مرفق بالتقرير.

عقدت اللجنة المشتركة اجتماعين لنظره يوم الاربعاء الموافق ٢٥ من فبراير سنة ٢٠٢٦ ، بحضور السيد الاستاذ/ أحمد كجوك وزير المالية ، و السيد المستشار / محمد عبد العليم كفافى (المستشار القانوني لرئيس المجلس)، كما حضر ممثلاً عن الحكومة السادة :

عن وزارة المالية :

- الاستاذ رامى محمد يوسف مستشار وزير المالية للسياسات والتطوير الضريبي .
- الاستاذ / أحمد الصادق رئيس مصلحة الضرائب العقارية .
- الاستاذ / أنور فرج مدير عام بمصلحة الضرائب العقارية .
- الاستاذ / ابراهيم السيد عضو المكتب الفنى لرئيس مصلحة الضرائب العقارية.
- كما حضر السيد المستشار/ رامى سامى خيرالله المستشار بالأمانة العامة للمجلس.

وقد استعرضت اللجنة المشتركة مشروع القانون المشار إليه ومذكرته الإيضاحية(*)، واستعادت أحكام الدستور ، وقانون اللائحة الداخلية لمجلس النواب ، وعلى ما أنتهى إليه رأى مجلس الشيوخ ، كما اطلعت على قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨، وعلى قانون تنظيم استخدام وسائل الدفع غير النقدى الصادر بالقانون رقم ١٨ لسنة ٢٠١٩ ، والقوانين ذات الصلة .

وبعد أن استمعت اللجنة المشتركة ما أدلى به السيد الأستاذ / أحمد كجوك وزير المالية والسادة ممثلو الحكومة من إيضاحات ، وإلى مناقشات السادة النواب أعضاء اللجنة المشتركة ، فإن اللجنة المشتركة تعرض تقريرها عن مشروع القانون المعروض،على النحو التالي:

- **مقدمة.**
- **أولاً: القواعد الدستورية والقانونية الحاكمة لمشروع القانون المعروض.**
- **ثانيا : فلسفة مشروع القانون وأهدافه.**
- **ثالثا: الملامح الرئيسية لمشروع القانون.**
- **رابعاً: التعديلات التى أجرتها اللجنة المشتركة.**
- **خامساً: رأى اللجنة المشتركة .**

(*) مرفق بالتقرير.

مقدمـــة:

أنشئت مصلحة الضرائب العقارية سنة ١٨٨٣ وهى أقدم مؤسسة ضريبية وتقوم على تطبيق القوانين فى مجالات الضريبة على الزراعة والعقارات المبنية وضريبة الملاهى، و فى عام ١٨٨٤ صدر أمر عالى بتنظيم ضريبة المبانى (العوائد) وظل هذا الأمر سارياً لمدة طويلة إلى أن صدر قانون ينظم هذه الضريبة برقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ ويعد التشريع الرئيسي الذي ينظم الضريبة على العقارات المبنية، ثم صدر القانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ بتقرير بعض الإعفاءات من هذه الضريبة، ثم صدر القانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٩ باستمرار العمل بالتقدير العام الأخير لمدة سنتين التاليتين لإزالة آثار العدوان، ثم صدر القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ فى شأن إعادة حساب القيمة الإيجارية المثبتة بدفتر الحصر والتقدير لبعض العقارات المبنية، إلى أن وصل إلى صدور القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ بشأن الضريبة على العقارات المبنية وذلك نظراً للتطور والتوسع العمرانى السريع وتغير قيم العقارات والحاجة الى قانون أكثر حداثة وشمولية وعدالة.

والضريبة لها دور مهم فى المجتمع وتعد أحد مصادر التمويل ذات الأهمية للخزانة العامة للدولة ويتم تحصيلها من الأفراد مساهمة منهم فى تدبير المال اللازم للإنفاق العام على الخدمات العامة للمجتمع مثل الخدمات الصحية والتعليمية والبنية الأساسية وغيرها من الخدمات التى يستفيد منها المواطنين جميعاً وتعود بالنفع على كافة المواطنين بشكل مباشر، وتناسب الضريبة وعدالتها جزء من دستوريتها وأداة مهمة لتوجيه الاقتصاد القومى للأغراض المحددة وتحقيق أهداف اقتصادية معينة.

أولاً: القواعد الدستورية والقانونية الحاكمة لمشروع القانون المعروض.

- **الدستور** : **مادة (٣٨)**

يهدف النظام الضريبى وغيره من التكاليف العامة إلى تنمية موارد الدولة، وتحقيق العدالة الاجتماعية، والتنمية الاقتصادية.

لا يكون إنشاء الضرائب العامة أو تعديلها، أو إلغاؤها إلا بقانون، ولا يجوز الإعفاء منها إلا في الأحوال المبينة في القانون، ولا يجوز تكليف أحد أداء غير ذلك من الضرائب، أو الرسوم، إلا في حدود القانون.

ويراعى في فرض الضرائب أن تكون متعددة المصادر، وتكون الضرائب على دخول الأفراد تصاعدية متعددة الشرائح وفقا لقدراتهم التكليفية، ويكفل النظام الضريبى تشجيع الأنشطة الاقتصادية كثيفة العمالة، وتحفيز دورها في التنمية الاقتصادية ، والاجتماعية، والثقافية.

تلتزم الدولة بالارتقاء بالنظام الضريبى، وتبنى النظم الحديثة التي تحقق الكفاءة واليسر والإحكام في تحصيل الضرائب. ويحدد القانون طرق وأدوات تحصيل الضرائب، والرسوم، وأى متحصلات سيادية أخرى، وما يودع منها في الخزانة العامة للدولة.

وأداء الضرائب واجب ، والتهرب الضريبى جريمة.

- **قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥**:

المادة (١٣٩): ينشأ مجلس أعلى للضرائب برئاسة رئيس مجلس الوزراء، يكون مقره مدينة القاهرة ، يهدف إلى ضمان حقوق دافعي الضرائب على اختلاف أنواعها ومعاونتهم على الوفاء بالتزاماتهم القانونية التي تفرضها عليهم القوانين الضريبية وغيرها من القوانين ذات الصلة.

ويختص المجلس بالآتي: .....

٢-إبداء الرأي في مشروعات القوانين الضريبية، وكذلك مشروعات لوائحها التنفيذية ....

ثانياً: **فلسفة مشروع القانون وأهدافه**:

تم إعداد مشروع القانون المعروض فى ضوء ما تقضى به نص المادة (٣٨) من الدستور ، وعلاجاً للسلبيات التى كشف عنها التطبيق العملى لأحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية ، وحرصاً على مراعاة البعد الاجتماعى والاقتصادى للمكلفين بأداء الضريبة على العقارات المبنية ، سواء لدى تقديم الإقرارات الضريبية أو لدى سداد الضريبة المستحقة ومقابل التأخير ، وسعياً لميكنة إجراءات تطبيق أحكام هذا القانون فى ضوء التحول الرقمى الذى تشهده الدولة وحوكمة الإجراءات لذا رؤي إعداد مشروع القانون المرفق بهدف حماية المسكن الخاص وتعزيز البعد الاجتماعى للضريبة من خلال زيادة حد الإعفاء الضريبي ، وتطوير إجراءات الحصر والتقدير والطعن عن طريق هيكلة الإجراءات المنظمة للحصر والإخطار ونظام الطعون بما يوفر ضمانات للمكلف فى مراجعة القرارات الضريبية والحد من المنازعات ، فضلاً عن تحسين كفاءة التحصيل وإزالة التعقيد الإجرائى من خلال إدماج التكنولوجيا الحديثة والحوكمة فى منظومة الضريبة على العقارات المبنية مما يجعلها أكثر عدالة وشفافية ومواكبة للأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والتوسع العمرانى وتحقيق التوازن بين المصلحة العامة وحقوق المواطنين.

<u>ثالثاً: الملامح الرئيسية لمشروع القانون</u>:

في سبيل تحقيق فلسفة مشروع القانون المعروض وأهدافه فقد جاء فى ثلاث مواد ، بخلاف مادة النشر.

(المادة الأولى)

تضمنت النص على استبدال المواد أرقام (٤/ فقرة أولى)، و(١٤)، و(١٦)، و(١٧/ الفقرة الرابعة)، و(١٨/ الفقرة الأولى / بند "د") ، و(١٩)، و(٢٠/ الفقرة الأولى)، و(٢١) من قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨، **النصوص الآتية:**

أكدت (المادة ٤ / فقرة أولى): على أن يعمل بالتقدير التالى للقيمة الإيجارية السنوية للعقارات المبنية فور إنتهاء فترة التقدير السابق ، مع النص على الالتزام بالشروع فى إجراءات إعادة التقدير قبل نهاية كل فترة بمدة سنة على الأقل وثلاث سنوات على الأكثر ، لكى يتيح لمصلحة الضرائب العقارية التقدير قبل بدء المدة التالية بوقت كاف.

جاءت المادة (١٤): ليكون نصها متسقاً مع تعريف المكلف المنصوص عليه فى المادة (٢) من القانون محل التعديل ، وتيسيراً على المكلف فلا يكون ملزماً بتقديم إقرار إلى كل مأمورية ضرائب عقارية حال تعدد العقارات المبنية التى له الحق فى ملكيتها أو الانتفاع بها أو استغلالها ، وإنما يكتفى بإقرار واحد يتضمن بيانات جميع هذه العقارات ، والسماح بالتحول فى تقديم الإقرارات من النظام الورقى إلى النظام الإلكترونى تدريجياً وفقاً للنظام الذى تضعه المصلحة ، بالإضافة إلى تحديد البيانات الجوهرية التى يجب أن يتضمنها الإقرار الذى يتعين على المكلف تقديمه ، كما جاء التعديل باستحداث نص يلزم إدارات القرى والمنتجعات السياحية والمجمعات السكنية بتقديم بيان لمأمورية الضرائب العقارية المختصة بمناسبة إجراء الحصر الخمسي ، والحصر السنوى للمستجدات يتضمن أسماء أصحاب حقوق الملكية أو الانتفاع أو الاستغلال داخل القرية أو المنتجع أو المجمع السكنى ، وبياناتهم على النحو الوارد بالنص بما ييسر أعمال الحصر والتقدير وإلزام شركات الكهرباء والمياه والصرف الصحى ، والغاز الطبيعى ووحدات الإدارة المحلية وغيرها من الجهات الحكومية والهيئات العامة وغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة بموافاة المصلحة بالبيانات اللازمة لأعمال الحصر وتقدير القيمة الإيجارية التى تتخذ أساساً لحساب الضريبة على العقارات المبنية بما يدعم المصلحة حال قيامها بتطبيق أحكام القانون .

أجازت المادة (١٦) : للمكلف الطعن على نتيجة الحصر بجانب حقه فى الطعن على التقدير الذى يتيحه النص الحالى ، و تسهيلاً على المكلفين إيداع الطعن الضريبي إلكترونياً حال رغبتهم فى الطعن، بالاضافة إلى ما أسفر عنه الواقع العملى من سلبيات تم إلغاء سلطة مديريات الضرائب العقارية فى

الطعن على نتائج الحصر والتقدير لاسيما و أن تشكيل لجان الحصر والتقدير يغلب عليه الجانب الحكومى.

عدلت الفقرة الرابعة من المادة (**١٧**) : بحيث تكون الضريبة على العقارات المبنية واجبة الأداء من واقع قرار لجنة الطعن، تخفيفاً للعبء عن كاهل المكلفين، أسوة بالمتبع في كل من الضريبة على الدخل والضريبة على القيمة المضافة، مع التأكيد على أن الطعن على قرار اللجنة أمام المحكمة المختصة لا يحول دون تحصيل الضريبة بكافة الوسائل.

أوضحت الفقرة الأولى/ البند "د" من المادة (**١٨**) : زيادة حد الإعفاء الضريبي للعقارات المبنية والوحدات التي يتخذها المكلف سكناً خاصاً له ولأسرته بما يتماشى مع فلسفة القانون ومراعاة البعد الاجتماعي في ظل آثار حالة التضخم وانخفاض القوى الشرائية للنقود. بالإضافة إلى تخويل مجلس الوزراء سلطة رفع حد الإعفاء الموحد بنهاية فترة التقدير العام في ضوء الاعتبارات التي أشار إليها النص.

أضافت المادة (**١٩**) : حالة عدم تمكن المكلف من استغلال العقار بسبب تهدمه أو تخربه إلى حالات رفع الضريبة أسوة بحق الانتفاع، واستحداث بند برفع الضريبة إذا حالت الظروف الطارئة أو القوة القاهرة دون انتفاع المكلف بالعقار المبني، أو استغلاله.

أجازت الفقرة الأولى من المادة (**٢٠**) : لمنطقة الضرائب العقارية المختصة رفع الضريبة من تلقاء نفسها حال تحققها من قيام إحدى حالات الرفع، كما في حالة تهدم العقار المبني أو تخربه، تخفيفاً عن كاهل المكلفين، وكذا تخفيف الأعباء التي كان يفرضها النص القائم على كاهل المكلفين حتى يتسنى لهم طلب رفع الضريبة.

أسندت المادة (**٢١**) : لمنطقة الضرائب العقارية المختصة البت في طلبات رفع الضريبة بدلاً من لجان الحصر والتقدير، تيسيراً لإجراءات البت في طلبات رفع الضريبة، وعلى أن يكون قرار لجنة الطعن- حال الطعن على قرار منطقة الضرائب العقارية برفض طلب رفع الضريبة_ نهائياً، بحسبان هذه النهاية شرطاً للطعن عليه أمام المحكمة المختصة.

(المادة الثانية)

تضمنت النص على إضافة فقرة أخيرة إلى كل من المادتين (٢٣)، و(٢٧) من قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه ومادة جديدة برقم (٢٩ مكرراً) إلى القانون ذاته وذلك على النحو التالي:

إضافة فقرة أخيرة إلى المادة (**٢٣**): بحيث تتيح لوزير المالية سلطة تنظيم وسائل الدفع الإلكتروني التي تستخدم في سداد دين الضريبة ومقابل التأخير تيسيراً على المكلفين مع إضفاء الحجية على إيصال السداد الذي يتم إصداره وفقاً لهذا التنظيم.

إضافة فقرة أخيرة إلى المادة (**٢٧**) : لوضع حد أقصى لمقابل التأخير فلا يتجاوز أصل دين الضريبة.

استحداث مادة جديدة برقم (**٢٩ مكررا**) : بحيث تجيز إسقاط دين الضريبة على العقارات المبنية ومقابل التأخير في الأحوال التي عددها النص، والتي يتعذر تحصيلها أسوة بالمتبع بالنسبة لمتأخرات الضريبة على الدخل، والضريبة على القيمة المضافة، مع تنظيم آلية الإسقاط.

(المادة الثالثة)

تضمنت حكماً مؤقتاً يجيز للمكلفين خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون التمتع بالإعفاء من مقابل التأخير المستحق حال سداد أصل دين الضريبة على العقارات المبنية المستحق على كل منهم في تاريخ العمل به، وأناطت لوزير المالية مد هذه المدة لمدة مماثلة واحدة.

(المادة الرابعة والأخيرة)

نصت على أن يُتم العمل بالقانون – حال إصداره – من اليوم التالى لتاريخ نشره فى الجريدة الرسمية.

رابعاً: التعديلات التى أجرتها اللجنة المشتركة على مواد مشروع القانون:

رأت اللجنة لتحقيق التوازن بين مصلحة كل من المكلف بأداء الضريبة والدولة في تحصيل الضرائب العقارية إدخال بعض التعديلات الهامة على النحو الآتي:

– **قامت اللجنة بإعادة صياغة المادة (٤/فقرة أولى)** تضمن النص الوارد من مجلس الشيوخ إضافة عبارة (التزام المصلحة بنشر أسس ومعايير التقدير وتفاصيل الخريطة السعرية الاسترشادية قبل بدء العمل بالتقدير بستين يومًا على الأقل) ثم تضمن ذات النص إضافة عبارة (أن تحدد اللائحة التنفيذية هذه الأسس والمعايير)، ولم يبين وجه المغايرة في الإضافتين في ضوء أن اللائحة في كل الأحوال سيتم نشرها متضمنة الأسس والمعايير، **وهو ما ارتأت معه اللجنة تعديل النص الوارد من مجلس الشيوخ ليكون النشر المقيد بالمدة منصرفًا لتفاصيل الخريطة السعرية الاسترشادية بينما الأسس والمعايير يتم نشرها في اللائحة التنفيذية.**

– **قامت اللجنة بتعديل الفقرة الثالثة من المادة (١٤) من مشروع الحكومة** وذلك بزيادة مدة تقديم الإقرار لتصبح ستة أشهر بدلاً من ثلاثة أشهر، لمنح المكلف مهلة كافية لتقديم الإقرار مستوفياً كافة البيانات، **كما قامت اللجنة بإعادة صياغة صدر الفقرة السادسة من ذات** المادة حيث تضمنت الفقرة السادسة عبارة "المنتجعات السياحية" ولم يستدل على ماهية تلك المنتجعات أو شكلها القانوني، خاصة وأن قانون المنشآت الفندقية والسياحية الصادر بالقانون رقم ٨ لسنة ٢٠٢٢ الشريعة العامة في تحديد المنشآت الفندقية والسياحية، عرف المنشآت الفندقية بأنها الأماكن المعدة لإقامة النزلاء المصريين والأجانب الحاصلة على ترخيص من الوزارة المختصة، ومنها: الفنادق، القرى السياحية، الفنادق العائمة، الفنادق التراثية، فنادق البوتيك، الذهبيات، أماكن الإقامة الصديقة للبيئة، مخيمات السفاري، المخيمات، الشقق الفندقية، وحدات الإقامة، ومن ثم فإنه فأنه يتعين استخدام عبارة "المنشآت الفندقية" لتحقيق الغرض

من هذه المادة.كما أن ذات الفقرة استخدمت مصطلح "المجمعات السكنية" على الرغم من وجود صور أخرى لتلك التجمعات بقانون البناء وهي "التجمعات السكنية المتكاملة" ، لذا تم إعادة صياغة الفقرة بما يشمل كافة الصور المشار إليها بقانون البناء.

– **تمسكت اللجنة بالمادة (١٨/ الفقرة الأولى/ بند "د") كما اقترحها مجلس الشيوخ**، والذى تضمن زيادة قيمة الإعفاء الضريبى للوحدة العقارية المتخذة سكن خاص رئيسى ليصبح (١٠٠٠٠٠ جنيه) بدلاً من النص المقدم من الحكومة، والذى كان يتضمن زيادة الإعفاء الضريبى ليصبح (٥٠٠٠٠ جنيه) عن الحد المقرر بالقانون القائم والذى كان نسبة الاعفاء فيه لا يتجاوز صافى قيمته الإيجارية السنوية (٢٤٠٠٠ جنيه).

– تقدم بعض السادة النواب أعضاء اللجنة بمقترحات إضافية لمشروع القانون تمنح مزيد من الحوافز الضريبية للمكلفين بما يزيد من ثقتهم في التعامل مع مصلحة الضرائب العقارية وبما يحقق العائد المستهدف من هذه الضريبة وذلك من خلال منح المكلفين حوافز ضريبية خصماً من الضريبة المستحقة وذلك لكل من العقارات السكنية وغير السكنية، فضلاً عن منح المكلفين خصم إضافي حال السداد تحت حساب الضريبة، **بالإضافة إلى المطالبة بتنظيم أحوال رد الضريبة حال سدادها بالزيادة، وهو ما وافق عليه السيد وزير المالية، وقامت الحكومة بالتنسيق مع اللجنة بصياغة مواد بهذه المقترحات باستحداث مادتان جديدتان برقمي (١٤ مكرراً، ٢٧ مكرراً) طلبت الحكومة إضافتهم إلى المشروع.**

– كما قامت اللجنة بإعادة صياغة (المادة الثالثة) من مشروع القانون المقدم من الحكومة، بهدف توسيع دائرة المستفيدين من الحوافز الجديدة من خلال التجاوز عن مقابل التأخير ليشمل من قام بالسداد قبل تاريخ العمل بهذا القانون، دون قصر الحكم على من يقوم بالسداد بعد تاريخ العمل به، مع زيادة المهلة المحددة لتكون ستة أشهر بدلاً من ثلاثة أشهر.

خامساً: رأى اللجنـــة المشتركة:

إن مشروع القانون يهدف إلى تحقيق العدالة الضريبية وإيجاد توازن حقيقي بين حق الدولة فى تحصيل مستحقاتها وحماية المواطنين خاصة محدودى الدخل مع مراعاة الابعاد الاجتماعية والاقتصادية عند التطبيق.

واللجنة المشتركة إذ تُوافق على مشروع القانون المعروض، لترجو المجلس الموقَّـر الموافقة عليه (بالصيغة المعدَّلة).

رئيس اللجنة المشتركة

د/محمد سليمان

جدول مقارن
عن مشروع قانون مقدم من الحكومة بتعديل
بعض أحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية
الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨

النص في القانون القائم	النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة	النص في مشروع القانون كما وافق عليه مجلس الشيوخ	النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ –	**قرار رئيس مجلس الوزراء بمشروع قانون بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ – رئيس مجلس الوزراء** بعد الاطلاع على الدستور؛ وعلى قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨؛ وعلى قانون تنظيم استخدام وسائل الدفع غير النقدي الصادر بالقانون رقم ١٨ لسنة ٢٠١٩، وبعد موافقة مجلس الوزراء؛ **قــرر** مشروع القانون الآتي نصه، يُقدم إلى مجلس النواب:	**مشروع قانون بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية رقم(١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ – باسم الشعب رئيس الجمهورية قــرر** مجلس الشيوخ مشروع القانون الآتي نصه، ويرسل إلى مجلس النواب:	**مشروع قانون بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ – باسم الشعب رئيس الجمهورية قــرر** مجلس النواب القانون الآتي نصه، وقد أصدرناه:

النص في القانون القائم	النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة	النص في مشروع القانون كما وافق عليه مجلس الشيوخ	النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
	(المادة الأولى)	(المادة الأولى)	(المادة الأولى)
		تستبدل عبارتا "منطقة الضرائب العقارية" و"مناطق الضرائب العقارية" بعبارتي "مديرية الضرائب العقارية" و"مديريات الضرائب العقارية" أينما وردتا في قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨، وفي أي قانون آخر.	كما وافق عليه مجلس الشيوخ
	يُستبدل بنصوص المواد أرقام (٤/ فقرة أولى)، و(١٤)، و(١٦)، و(١٧/ الفقرة الرابعة) ، و(١٨/ الفقرة الاولى / بند "د") ، و(١٩)، و(٢٠/ الفقرة الأولى)، و(٢١) من قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨، النصوص الآتية:	كما يُستبدل بنصوص المواد أرقام (٤/ فقرة أولى)، و(١٤)، و(١٦)، و(١٧/ الفقرة الرابعة) ، و(١٨/ الفقرة الاولى بند "د") ، و(١٩)، و(٢٠/ الفقرة الأولى)، و(٢١) من قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه، النصوص الآتية:	كما وافق عليه مجلس الشيوخ

النص في القانون القائم	**النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة**	**النص في مشروع القانون كما وافق عليه مجلس الشيوخ**	**النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة**
المادة (٤/ **فقرة أولى**): تقدر القيمة الإيجارية السنوية للعقارات المبنية طبقاً لأحكام هذا القانون، ويعمل بذلك التقدير لمدة خمس سنوات ، **على أن يعاد ذلك التقدير فور انتهائها**، ويجب الشروع في إجراءات الإعادة قبل نهاية كل فترة بمدة سنة على الأقل ، وثلاث سنوات على الأكثر ، وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات إعادة التقدير.	**المادة** (٤/ **فقرة أولى**): تقدر القيمة الإيجارية السنوية للعقارات المبنية طبقاً لأحكام هذا القانون، ويعمل بذلك التقدير لمدة خمس سنوات، **على أن يعمل بالتقدير التالي فور انتهاء هذه الفترة**، ويجب الشروع في إجراءات إعادة التقدير قبل نهاية كل فترة بمدة سنة على الأقل، وثلاث سنوات على الأكثر، **وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات إعادة التقدير.**	**المادة** (٤/ **فقرة أولى**): تقدر القيمة الإيجارية السنوية للعقارات المبنية طبقاً لأحكام هذا القانون، ويعمل بذلك التقدير لمدة خمس سنوات، **على أن يُعمل بالتقدير التالي فور انتهاء هذه الفترة**، ويجب الشروع في إجراءات إعادة التقدير قبل نهاية كل فترة بمدة سنة على الأقل، وثلاث سنوات على الأكثر، **وتلتزم المصلحة بنشر أسس ومعايير التقدير وتفاصيل الخريطة السعرية الاسترشادية قبل بدء العمل بالتقدير بستين يوماً على الأقل. وتحدد اللائحة التنفيذية هذه الأسس والمعايير وإجراءات إعادة التقدير.**	**المادة** (٤/ **فقرة أولى**): تقدر القيمة الإيجارية السنوية للعقارات المبنية طبقا لأحكام هذا القانون، ويعمل بذلك التقدير لمدة خمس سنوات، على أن يُعمل بالتقدير التالي فور انتهاء هذه الفترة، ويجب الشروع في إجراءات إعادة التقدير قبل نهاية كل فترة بمدة سنة على الأقل، وثلاث سنوات على الأكثر، **وتلتزم المصلحة بنشر تفاصيل الخريطة السعرية الاسترشادية قبل بدء العمل بالتقدير بستين يوماً على الأقل. وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون أسس ومعايير التقدير وإجراءات إعادة التقدير.**

النص في القانون القائم	النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة	النص في مشروع القانون كما وافق عليه مجلس الشيوخ	النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
المادة (١٤): على كل مكلف بأداء الضريبة على العقارات المبنية أن يقدم إلى مأمورية الضرائب العقارية الواقع في دائرتها العقار إقراراً في المواعيد الآتية:	**المادة** (١٤): على كل مكلف بأداء **الضريبة على العقارات المبنية** أن يقدم إلى مأمورية الضرائب العقارية الواقع في دائرتها العقار إقراراً في المواعيد الآتية:	**المادة** (١٤): على كل مكلف بأداء <u>الضريبة</u> أن يقدم إلى مأمورية الضرائب العقارية الواقع في دائرتها العقار إقراراً في المواعيد الآتية:	**المادة** (١٤): **كما وافق عليها مجلس الشيوخ**
(أ) في حالة الحصر الخمسي يقدم الإقرار في النصف الثاني من السنة السابقة للحصر عن كل من العقارات التي يملكها أو ينتفع بها.	(أ) في حالة الحصر الخمسي يقدم الإقرار في النصف الثاني من السنة السابقة للحصر عن كل من العقارات <u>**التي له الحق في ملكيتها أو الانتفاع بها أو استغلالها.**</u>	أ- في حالة الحصر الخمسي يقدم الإقرار في النصف الثاني من السنة السابقة للحصر عن كل من العقارات **التي له الحق في ملكيتها أو الانتفاع بها أو استغلالها.**	أ- **كما وافق عليه مجلس الشيوخ.**
(ب) في حالات الحصر السنوي يقدم الإقرار في موعد أقصاه نهاية شهر ديسمبر من كل سنة عن كل ما يأتي:	(ب) في حالات الحصر السنوي يقدم الإقرار في موعد أقصاه نهاية شهر ديسمبر من كل سنة عن كل ما يأتي:	ب- في حالات الحصر السنوي يقدم الإقرار في موعد أقصاه نهاية شهر ديسمبر من كل سنة عن كل ما يأتي:	ب- **كما وافق عليه مجلس الشيوخ.**
١- العقارات المستجدة.	١- العقارات المستجدة.	١- العقارات المستجدة.	١- **كما وافق عليه مجلس الشيوخ.**
٢- الأجزاء التي أضيفت إلى عقارات سبق حصرها.	٢- الأجزاء التي أضيفت إلى عقارات سبق حصرها.	٢- الأجزاء التي أضيفت إلى عقارات سبق حصرها.	٢- **كما وافق عليه مجلس الشيوخ.**
٣- العقارات التي حدثت في أجزائها أو في بعضها تعديلات غيرت من معالمها أو من كيفية استعمالها بحيث تؤثر على قيمتها الإيجارية تأثيراً محسوساً.	٣- العقارات التي حدثت في أجزائها أو في بعضها تعديلات غيرت من معالمها أو من كيفية استعمالها بحيث تؤثر على قيمتها الإيجارية تأثيراً محسوساً.	٣- العقارات التي حدثت في أجزائها أو في بعضها تعديلات غيرت من معالمها أو من كيفية استعمالها بحيث تؤثر على قيمتها الإيجارية تأثيراً محسوساً.	٣- **كما وافق عليه مجلس الشيوخ.**

النص في القانون القائم	النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة	النص في مشروع القانون كما وافق عليه مجلس الشيوخ	النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
٤- العقارات والأراضي الفضاء المستقلة عنها التي زال عنها سبب الإعفاء.	٤- العقارات والأراضي الفضاء المستقلة عنها التي زال عنها سبب الإعفاء.	٤- العقارات والأراضي الفضاء المستقلة عنها التي زال عنها سبب الإعفاء.	٤- **كما وافق عليه مجلس الشيوخ.**
	ويجوز للمكلف حال تعدد العقارات المبنية التي له الحق في ملكيتها أو الانتفاع بها أو استغلالها في دائرة اختصاص أكثر من مأمورية ضرائب عقارية أن يكتفي بتقديم إقرار واحد إلى أي من هذه المأموريات يتضمن بيانات هذه العقارات.	ويجوز للمكلف حال تعدد العقارات المبنية التي له الحق في ملكيتها أو الانتفاع بها أو استغلالها **وتقع** في دائرة اختصاص أكثر من مأمورية ضرائب عقارية أن يكتفي بتقديم إقرار واحد إلى أي من هذه المأموريات يتضمن بيانات هذه العقارات.	**كما وافق عليها مجلس الشيوخ**
ومع ذلك يجوز بقرار من الوزير مد فترة تقديم الإقرارات المنصوص عليها في البندين (أ، ب) السابقين لمدة لا تجاوز ثلاثة أشهر.	**ومع ذلك** يجوز بقرار من الوزير مد فترة تقديم الاقرارات المنصوص عليها في البندين (أ، ب) **السابقين** لمدة لا تجاوز ثلاثة أشهر.	ويجوز بقرار من الوزير مد فترة تقديم الإقرارات المنصوص عليها في البندين (أ، ب) **من الفقرة الأولى من هذه المادة** لمدة لا تجاوز ثلاثة أشهر.	ويجوز بقرار من الوزير مد فترة تقديم الإقرارات المنصوص عليها في البندين (أ، ب) من الفقرة الأولى من هذه المادة لمدة لا تجاوز **ستة أشهر**.
	ويكون تقديم الإقرار الخمسي أو السنوي ورقياً أو إلكترونياً **وفقاً للنظام الذي تضعه المصلحة تدريجياً.**	ويكون تقديم الإقرار الخمسي أو السنوي **المنصوص عليه بالفقرة الأولى من هذه المادة** ورقياً أو إلكترونياً، **وتحدد اللائحة التنفيذية نظام تقديم الإقرار والبيانات التي يجب أن يشتمل عليها**، وبصفة خاصة اسم المكلف، ورقمه القومي، ومحل إقامته، وبيانات العقار أو العقارات الخاضعة لأحكام هذا القانون، **وعناوينها**، ومساحة كل منها، وطبيعة حق المكلف عليها، والبريد الإلكتروني للمكلف إن وجد.	**كما وافق عليها مجلس الشيوخ**
وتحدد اللائحة التنفيذية البيانات التي يجب أن يشتمل عليها الإقرار.	**وتحدد اللائحة التنفيذية البيانات التي يجب أن يشتمل عليها الإقرار المنصوص عليه في الفقرة الأولى من هذه المادة**، وبصفة خاصة اسم المكلف، ورقمه القومي، ومحل إقامته، وبيانات العقار أو العقارات الخاضعة لأحكام هذا القانون، **وعنوانها، ومساحة كل منها، وطبيعة حق المكلف عليها (حق**		

النص في القانون القائم	النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة	النص في مشروع القانون كما وافق عليه مجلس الشيوخ	النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
	ملكية/ حق انتفاع/ حق استغلال) والبريد الإلكتروني للمكلف إن وجد. **وعلى إدارات القرى والمنتجعات السياحية، والمجمعات السكنية،** تقديم بيان في المواعيد المنصوص عليها في الفقرة الأولى من هذه المادة إلى مأمورية الضرائب العقارية المختصة بأسماء أصحاب الحق في ملكية العقارات الخاضعة لأحكام هذا القانون الكائنة في هذه القرى والمنتجعات والمجمعات أو أصحاب حق الانتفاع بها أو استغلالها، والرقم القومي لكل منهم، ومحل إقامته، ومساحة كل عقار وأية بيانات أخرى تحددها اللائحة التنفيذية. ويجب على شركات الكهرباء، والمياه والصرف الصحي، والغاز الطبيعي، ووحدات الإدارة المحلية وغيرها من الجهات الحكومية والهيئات العامة، وغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة موافاة المصلحة بالبيانات والمستندات التي تطلبها لإجراء حصر العقارات الخاضعة لأحكام هذا القانون، وتقدير قيمتها الإيجارية التي تتخذ أساساً لحساب الضريبة.	**ويجب على المرخص لهم بإدارة القرى السياحية، والقائمين على إدارة المجمعات السكنية والتجمعات السكنية المتكاملة** تقديم بيان في المواعيد المنصوص عليها في الفقرة الأولى من هذه المادة إلى مأمورية الضرائب العقارية المختصة بأسماء أصحاب الحق في ملكية العقارات الخاضعة لأحكام هذا القانون الكائنة في هذه القرى والمنتجعات والمجمعات أو أصحاب حق الانتفاع بها أو استغلالها، والرقم القومي لكل منهم، ومحل إقامته، ومساحة كل عقار وأية بيانات أخرى تحددها اللائحة التنفيذية. ويجب على شركات الكهرباء، والمياه والصرف الصحي، والغاز الطبيعي، ووحدات الإدارة المحلية وغيرها من الجهات الحكومية والهيئات العامة، والأشخاص الاعتبارية العامة موافاة المصلحة بالبيانات والمستندات التي تطلبها لإجراء حصر العقارات الخاضعة لأحكام هذا القانون، وتقدير قيمتها الإيجارية التي تتخذ أساساً لحساب الضريبة.	**ويجب على المرخص لهم بإدارة المنشآت الفندقية، واتحادات الشاغلين أو من يقوم فعليا بأعمالها بحسب الأحوال في العقارات المبنية والمجمعات السكنية والتجمعات السكنية المتكاملة**، تقديم بيان في المواعيد المنصوص عليها في الفقرة الأولى من هذه المادة إلى مأمورية الضرائب العقارية المختصة بأسماء أصحاب الحق في ملكية العقارات الكائنة بها والخاضعة لأحكام هذا القانون أو أصحاب حق الانتفاع بها أو استغلالها، والرقم القومي لكل منهم، ومحل إقامته، ومساحة كل عقار وأي بيانات أخرى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون. **كما وافق عليها مجلس الشيوخ**

النص في القانون القائم	النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة	النص في مشروع القانون كما وافق عليه مجلس الشيوخ	النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
المادة (١٦): للمكلف بأداء الضريبة الحق في الطعن <u>على</u> **<u>تقدير القيمة الإيجارية للعقار</u>** أو جزء منه خلال الستين يوماً التالية لتاريخ الإخطار طبقاً للمادة (١٥) من هذا القانون، وذلك بطلب يسلم **<u>لمديرية</u>** <u>الضرائب العقارية</u> الواقع في دائرتها العقار أو إحدى المأموريات التابعة لها مقابل إيصال أو بكتاب موصى عليه بعلم الوصول يرسل إلى **<u>المديرية</u>** على أن يؤدي الطاعن مبلغاً مقداره خمسون جنيها كتأمين لنظر طعنه، يرد إليه عند قبول الطعن موضوعاً. **ولمديريات الضرائب العقارية بالمحافظات الطعن على هذه التقديرات في الميعاد المنصوص عليه في الفقرة السابقة إذا رأت أن تقدير القيمة الإيجارية للعقار أو جزء منه أقل من القيمة الحقيقة، وذلك بمذكرة يقدمها مدير مديرية الضرائب العقارية إلى الوزير أو من يفوضه.**	**المادة** (١٦): للمكلف بأداء الضريبة الحق في الطعن <u>علي</u> **<u>نتيجة الحصر أو</u>** <u>تقدير القيمة الإيجارية للعقار</u> أو جزء منه خلال الستين يوماً التالية لتاريخ الإخطار طبقاً للمادة (١٥) من هذا القانون، وذلك بطلب يسلم **<u>لمنطقة</u>** <u>الضرائب العقارية</u> الواقع في دائرتها العقار أو إحدى المأموريات التابعة لها مقابل إيصال أو بكتاب موصى عليه بعلم الوصول يرسل إلى **<u>المنطقة أو إحدى المأموريات التابعة لها أو بأي وسيلة الكترونية معتمدة</u>**، على أن يؤدي الطاعن مبلغاً مقداره خمسون جنيها كتأمين لنظر طعنه، يرد إليه عند قبول الطعن موضوعاً.	**المادة** (١٦): للمكلف بأداء الضريبة الحق في الطعن على نتيجة الحصر أو تقدير القيمة الإيجارية للعقار أو جزء منه خلال الستين يوماً التالية لتاريخ الإخطار طبقاً للمادة (١٥) من هذا القانون، وذلك بطلب يسلم لمنطقة الضرائب العقارية الواقع في دائرتها العقار أو إحدى المأموريات التابعة لها مقابل إيصال أو بكتاب موصى عليه بعلم الوصول يرسل إلى المنطقة أو إحدى المأموريات التابعة لها أو بأي وسيلة الكترونية معتمدة، على أن يؤدي الطاعن مبلغاً مقداره خمسون جنيها كتأمين لنظر طعنه، يرد إليه عند قبول الطعن موضوعاً.	**المادة** (١٦): **كما هي**

النص في القانون القائم	النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة	النص في مشروع القانون كما وافق عليه مجلس الشيوخ	النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
المادة (**١٧/ الفقرة الرابعة**): ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحاً إلا بكامل تشكيلها وتصدر قراراتها بأغلبية الأصوات ويجب أن تصدر اللجنة قرارها خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديم الطعن مستوف ويكون قرارها نهائياً.	**المادة** (**١٧/ الفقرة الرابعة**): ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحاً إلا بكامل تشكيلها وتصدر قراراتها بأغلبية الأصوات، ويجب أن تصدر اللجنة قرارها خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديم الطعن مستوف، ويكون قرارها نهائياً، **وتكون الضريبة واجبة الأداء من واقع قرار لجنة الطعن، ولا يمنع الطعن في قرارها أمام المحكمة المختصة من تحصيل الضريبة، أو اتخاذ إجراءات الحجز الإداري لاستيدائها.**	**المادة** (**١٧/ الفقرة الرابعة**): ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحاً إلا بكامل تشكيلها وتصدر قراراتها بأغلبية الأصوات، ويجب أن تصدر اللجنة قرارها خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديم الطعن مستوف، ويكون قرارها نهائياً، وتكون الضريبة واجبة الأداء من واقع قرار لجنة الطعن، ولا يمنع الطعن في قرارها أمام المحكمة المختصة من تحصيل الضريبة، أو اتخاذ إجراءات الحجز الإداري لاستيدائها.	**المادة** (**١٧/ الفقرة الرابعة**): **كما هي**
المادة (**١٨/ الفقرة الأولى/ بند "د"**): مع عدم الإخلال بالإعفاءات المنصوص عليها في المادة (٤) من هذا القانون، تعفى من الضريبة:	**المادة** (**١٨/ الفقرة الأولى/ بند "د"**):	**المادة** (**١٨/ الفقرة الأولى/ بند "د"**):	**المادة** (**١٨/ الفقرة الأولى/ بند "د"**):

النص في القانون القائم	النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة	النص في مشروع القانون كما وافق عليه مجلس الشيوخ	النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
(د) الوحدة العقارية التي يتخذها المكلف سكناً خاصاً رئيسياً له ولأسرته والتي يقل صافي قيمتها الإيجارية السنوية عن <u>٢٤٠٠٠ جنيه (أربعة وعشرون ألف جنيه)</u> على أن يخضع ما زاد على ذلك للضريبة، وتشمل الأسرة في تطبيق حكم هذا البند المكلف وزوجه والأولاد القصر.	(د) الوحدة العقارية التي يتخذها المكلف سكناً خاصاً رئيسياً له ولأسرته والتي يقل صافي قيمتها الإيجارية السنوية عن <u>٥٠,٠٠٠ جنيه (خمسين ألف جنيه)</u> على أن يخضع ما زاد على ذلك للضريبة، وتشمل الأسرة في تطبيق حكم هذا البند المكلف وزوجه والأولاد القصر. ويجوز لمجلس الوزراء بناءً على عرض وزير المالية زيادة حد الإعفاء المشار إليه بنهاية فترة التقدير العام في ضوء الاعتبارات الاقتصادية والاجتماعية التي يقدرها.	(د) الوحدة العقارية التي يتخذها المكلف سكناً خاصاً رئيسياً له ولأسرته والتي يقل صافي قيمتها الإيجارية السنوية عن **<u>١٠٠,٠٠٠</u> <u>جنيه (مائة ألف جنيه)</u>** على أن يخضع ما زاد على ذلك للضريبة، وتشمل الأسرة في تطبيق حكم هذا البند المكلف وزوجه والأولاد القصر. ويجوز لمجلس الوزراء بناءً على عرض الوزير زيادة حد الإعفاء المشار إليه في ضوء الاعتبارات الاقتصادية والاجتماعية التي يقدرها.	**كما وافق عليه مجلس الشيوخ**
المادة (١٩): ترفع الضريبة في الأحوال الآتية: أ- إذا أصبح العقار معفياً طبقاً للمادة (١٨) من هذا القانون.	**المادة (١٩)**: ترفع الضريبة في الأحوال الآتية: أ-إذا أصبح العقار معفياً طبقاً للمادة ١٨ من هذا القانون.	**المادة (١٩)**: ترفع الضريبة في الأحوال الآتية: أ- إذا أصبح العقار معفياً طبقاً للمادة (١٨) من هذا القانون.	**المادة (١٩)**:

النص في القانون القائم	النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة	النص في مشروع القانون كما وافق عليه مجلس الشيوخ	النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
ب- إذا تهدم أو تخرب العقار كلياً أو جزئياً إلى درجة تحول دون الانتفاع **بالعقار** كله أو جزء منه. ج-إذا أصبحت الأرض الفضاء المستقلة عن العقارات المبنية غير مستغلة. ويكون رفع الضريبة عن العقار كله أو جزء منه بحسب الأحوال.	ب- إذا تهدم أو تخرب العقار كلياً أو جزئياً إلى درجة تحول دون الانتفاع **به أو استغلاله** كله أو جزء منه. ج- إذا أصبحت الأرض الفضاء المستقلة عن العقارات المبنية غير مستغلة. د- **إذا حالت الظروف الطارئة أو القوة القاهرة دون الانتفاع بالعقار المبني أو استغلاله.** ويكون رفع الضريبة عن العقار كله أو جزء منه بحسب الأحوال.	ب- إذا تهدم أو تخرب العقار كلياً أو جزئياً إلى درجة تحول دون الانتفاع به أو استغلاله كله أو جزء منه. ج- إذا أصبحت الأرض الفضاء المستقلة عن العقارات المبنية غير مستغلة. د- **إذا حالت الظروف الطارئة أو القوة القاهرة دون الانتفاع بالعقار** المبني أو استغلاله **كله أو جزء منه.** ويكون رفع الضريبة عن العقار كله أو جزء منه بحسب الأحوال.	**كما وافق عليه مجلس الشيوخ**
المادة (٢٠/ الفقرة الأولى): ترفع الضريبة في الأحوال المنصوص عليها في المادة (١٩) بناء على طلب من المكلف بأداء الضريبة، **وذلك اعتباراً من أول الشهر الذي قدم فيه الطلب** وحتى التاريخ الذي يزول فيه سبب الرفع، **ولا يقبل طلب الرفع**	**المادة (٢٠/ الفقرة الأولى):** ترفع الضريبة في الأحوال المنصوص عليها في المادة (١٩) **بقرار من منطقة الضرائب العقارية المختصة من تلقاء ذاتها أو** بناء على طلب من المكلف بأداء الضريبة **مرفقاً به المستندات المؤيدة له،**	**المادة (٢٠/ الفقرة الأولى):** ترفع الضريبة في الأحوال المنصوص عليها في المادة (١٩) من هذا القانون بقرار من منطقة الضرائب العقارية المختصة من تلقاء ذاتها أو بناء على طلب من المكلف بأداء الضريبة مرفقاً به المستندات المؤيدة له،	**المادة (٢٠/ الفقرة الأولى):** **كما وافق عليه مجلس الشيوخ**

النص في القانون القائم	النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة	النص في مشروع القانون كما وافق عليه مجلس الشيوخ	النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
إلا إذا أودع الطالب تأميناً مقداره خمسون جنيهاً، وما يدل على أداء أخر قسط مستحق من الضريبة وقت تقديم الطلب، على أن يرد مبلغ التأمين له إذا قبل طلبه.	<u>**وذلك اعتباراً من تاريخ تحقق أي من حالات رفع الضريبة**</u> وحتى التاريخ الذي يزول فيه سبب الرفع.	وذلك اعتباراً من تاريخ تحقق أي من حالات رفع الضريبة وحتى التاريخ الذي يزول فيه سبب الرفع .	
المادة (٢١): تتولى لجان الحصر والتقدير النظر **والفصل** في طلبات رفع الضريبة، ويجوز للطالب الطعن في قرار اللجنة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره بالقرار، وذلك أمام لجنة الطعن المنصوص عليها في المادة (١٧) من هذا القانون، وعلى اللجنة إصدار قرارها في الطعن خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمه.	**المادة (٢١)**: <u>**تتولى منطقة الضرائب العقارية المختصة**</u> الفصل في طلبات رفع الضريبة، ويجوز للطالب الطعن في قرار المنطقة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره بالقرار، وذلك أمام لجنة الطعن المنصوص عليها في المادة (١٧) من هذا القانون، وعلى اللجنة إصدار قرارها في الطعن خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمه، <u>**ويكون قرارها نهائياً.**</u>	**المادة (٢١)**: تتولى منطقة الضرائب العقارية المختصة الفصل في طلبات رفع الضريبة، ويجوز للطالب الطعن في قرار المنطقة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره بالقرار، وذلك أمام لجنة الطعن المنصوص عليها في المادة(١٧) من هذا القانون، وعلى اللجنة إصدار قرارها في الطعن خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمه، ويكون قرارها نهائياً.	**المادة (٢١)**: **كما هي**
	(المادة الثانية) **تضاف فقرة أخيرة إلى كل من المادتين (٢٣)، و(٢٧) من قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه، ومادة جديدة برقم (٢٩ مكرراً) إلى القانون ذاته، نصوصها الآتية:**	**(المادة الثانية)** **تضاف فقرة أخيرة إلى كل من المادتين (٢٣)، و(٢٧) من قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه ، ومادة جديدة برقم (٢٩ مكرراً) إلى القانون ذاته، نصوصها الآتية:**	**(المادة الثانية)** **تضاف إلى قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه، مواد جديدة بأرقام (<u>١٤مكرراً،</u> ٢٣/فقرة أخيرة، ٢٧/فقرة أخيرة، <u>٢٧مكرراً</u>، ٢٩مكرراً) ، نصوصها الآتية:**

النص في القانون القائم	النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة	النص في مشروع القانون كما وافق عليه مجلس الشيوخ	النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
			المادة (١٤ مكرراً): مستحدثة يُمنح المُكلف بأداء الضريبة حال قيامه بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد ومستوفياً كافة البيانات وفقا لحكم المادة (١٤) من هذا القانون، حافزاً ضريبياً خصماً من قيمة الضريبة المحصلة سنوياً بواقع (٢٥%) بالنسبة للعقارات المستعملة في أغراض السكن، و (١٠%) بالنسبة للعقارات المستعملة في غير أغراض السكن. كما يجوز بقرار من الوزير إقرار نظام خصم حال السداد تحت حساب الضريبة بنسبة لا تجاوز (٥%) من الضريبة المستحقة سنوياً، يستفاد منها جميع المكلفين، وذلك للإجراءات والقواعد التى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.
المادة (٢٣): تحصل الضريبة المستحقة وفقاً لهذا القانون على قسطين متساويين يستحق الأول منهما حتى نهاية شهر يونية، ويستحق الثاني حتى	(**المادة ٢٣/ فقرة أخيرة**):	(**المادة ٢٣/ فقرة أخيرة**):	(**المادة ٢٣/ فقرة أخيرة**):

النص في القانون القائم	**النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة**	**النص في مشروع القانون كما وافق عليه مجلس الشيوخ**	**النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة**
نهاية شهر ديسمبر من ذات السنة، ويجوز للممول سداد كامل الضريبة في ميعاد سداد القسط الأول. وتقسط الضريبة التي يتأخر ربطها عن وقت استحقاقها لأي سبب على مدة مساوية لمدة التأخير.	**ومع مراعاة أحكام قانون تنظيم وسائل الدفع غير النقدي الصادر بالقانون رقم ١٨ لسنة ٢٠١٩، يكون سداد الضريبة ومقابل التأخير من خلال وسائل الدفع الإلكتروني، وفقاً لما يصدر بتنظيمه قرار من الوزير، ويُعد إيصال السداد الصادر وفق هذا التنظيم حجة على أداء المبالغ المستحقة.**	ومع مراعاة أحكام قانون تنظيم **استخدام** وسائل الدفع غير النقدي الصادر بالقانون رقم ١٨ لسنة ٢٠١٩، يكون سداد الضريبة ومقابل التأخير من خلال وسائل الدفع الإلكتروني، وفقاً لما يصدر بتنظيمه قرار من الوزير، ويُعد إيصال السداد الصادر وفق هذا التنظيم حجة على أداء المبالغ المستحقة.	**كما وافق عليه مجلس الشيوخ**
المادة (**٢٧**): يستحق مقابل تأخير على ما لا يتم أداؤه من الضريبة وفقاً لهذا القانون وذلك اعتباراً من أول ينـاير التـالي للسـنة المستحق عنهـا الضريبة.	(**المادة ٢٧/ فقرة أخيرة**):	(**المادة ٢٧/ فقرة أخيرة**):	(**المادة ٢٧/ فقرة أخيرة**):

النص في القانون القائم	النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة	النص في مشروع القانون كما وافق عليه مجلس الشيوخ	النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
ويحسب مقابل التأخير على أساس سعر الائتمان والخصم المعلن من البنك المركزي في الأول من يناير السابق على ذلك التاريخ مضافا إليه ٢% مع استبعاد كسور الشهر والجنيه وذلك عن فترة التأخير، ولا يترتب على الطعن أو الالتجاء إلى القضاء وقف استحقاق هذا المقابل. ويعامل مقابل التأخير على المبالغ المتأخرة معاملة دين الضريبة .	**وفي جميع الأحوال يجب ألا تتجاوز قيمة مقابل التأخير أصل الدين الضريبي المستحق.**	وفي جميع الأحوال يجب ألا تتجاوز قيمة مقابل التأخير أصل الدين الضريبي المستحق.	**كما هي**
			المادة (٢٧ مكرراً): مستحدثة تلتزم المصحة برد ما قد يكون مستحق للمكلف لدى المصلحة من ضرائب أو مقابل تأخير تم سداده بالزيادة عما هو مقرر قانونًا، وفقًا للضوابط والإجراءات التى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

النص في القانون القائم	النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة	النص في مشروع القانون كما وافق عليه مجلس الشيوخ	النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
	(**المادة ٢٩ مكرراً**): يجوز إسقاط دين الضريبة ومقابل التأخير المستحق كلياً أو جزئياً على المكلف في الأحوال الآتية: أ- إذا توفى عن غير تركة ظاهرة. ب- إذا ثبت عدم وجود مال له يمكن التنفيذ عليه. ج- إذا قضى نهائياً بإفلاسه وأقفلت التفليسة. د- إذا غادر البلاد لمدة عشر سنوات متصلة بغير أن يترك أموالاً يمكن التنفيذ عليها. وتختص بالإسقاط لجان يصدر بتشكيلها قرار من الوزير أو من يفوضه على أن يبت في حالة الإسقاط خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديم الطلب أو عرضه من المأمورية المختصة، على أن تعتمد توصيات اللجنة بقرار من الوزير أو من يفوضه، ويجوز سحب القرار خلال المدة المقررة قانوناً إذا تبين أنه قام على سبب غير صحيح.	(**المادة ٢٩ مكرراً**): يجوز إسقاط دين الضريبة ومقابل التأخير المستحق كلياً أو جزئياً على المكلف في الأحوال الآتية: أ- إذا توفى عن غير تركة ظاهرة. ب- إذا ثبت عدم وجود مال له يمكن التنفيذ عليه. ج- إذا قضى نهائياً بإفلاسه وأقفلت التفليسة. د- إذا غادر البلاد لمدة عشر سنوات متصلة بغير أن يترك أموالاً يمكن التنفيذ عليها. وتختص بالإسقاط لجان يصدر بتشكيلها قرار من الوزير أو من يفوضه على أن يبت في حالة الإسقاط خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديم الطلب أو عرضه من المأمورية المختصة، على أن تعتمد توصيات اللجنة بقرار من الوزير أو من يفوضه، ويجوز سحب القرار خلال المدة المقررة قانوناً إذا تبين أنه قام على سبب غير صحيح.	(**المادة ٢٩ مكرراً**): **كما هي**

النص في القانون القائم	النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة	النص في مشروع القانون كما وافق عليه مجلس الشيوخ	النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
	(المادة الثالثة) يُعفى المكلف من مقابل التأخير حال قيامه بسداد دين الضريبة المستحق عليه حتى اليوم السابق على تاريخ العمل بهذا القانون، وذلك خلال ثلاثة أشهر من هذا التاريخ ، ولوزير المالية مد هذه المدة لمرة واحدة .	**(المادة الثالثة)** يُعفى المكلف من مقابل التأخير حال قيامه بسداد دين الضريبة المستحق عليه حتى اليوم السابق على تاريخ العمل بهذا القانون، وذلك خلال ثلاثة أشهر من هذا التاريخ ، ولوزير المالية مد هذه المدة لمرة واحدة .	**(المادة الثالثة)** يعفى من مقابل التأخير كل مكلف بأداء الضريبة على العقارات المبنية قام قبل تاريخ العمل بهذا القانون بسداد جميع الضرائب المستحقة عليه وفقًا لأحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية المُشار إليه، كما يسري هذا الإعفاء على المكلف الذي يقوم بالسداد خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون، ولوزير المالية مد هذه المدة لمرة واحدة مماثلة. واستثناءً من حكم المادة (٢٧مكرراً) من قانون الضريبة على العقارات المبنية المُشار إليه لا يترتب للمكلف الحق فى استرداد ما قام بسداده بالزيادة وفقًا لهذه المادة.
		(المادة الرابعة) (مستحدثة) **يصدر وزير المالية قرارًا بتعديل اللائحة التنفيذية لقانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه بما يلزم لتطبيق أحكام**	**كما وافق عليه مجلس الشيوخ**

النص في القانون القائم	النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة	النص في مشروع القانون كما وافق عليه مجلس الشيوخ	النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
		هذا القانون، وذلك خلال ستة أشهر من تاريخ العمل به، وإلى أن يصدر هذا القرار يستمر العمل بالقرارات القائمة فيما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون.	
	(المادة الرابعة) يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ النشر. **رئيس مجلس الوزراء** **(دكتور/ مصطفى كمال مدبولى)**	**(المادة الخامسة)** يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره. يُبصم هذا القانون بخاتم الدولة، ويُنفذ كقانون من قوانينها".	**(المادة الرابعة)** يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره. يُبصم هذا القانون بخاتم الدولة، ويُنفذ كقانون من قوانينها.